

AR Prefecture

017-271700015-20240604-11CA2024-DE
Reçu le 06/06/2024
Publié le 06/06/2024

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 4 JUIN 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 06 JUIN 2024
sous le numéro 017-271700015-20240604-11CA2024-DE
Publiée le 06 JUIN 2024

N° 11CA/2024

OBJET : COMPTE FINANCIER 2023 – APPROBATION DES COMPTES DU BUDGET PRINCIPAL

L'an deux-mille-vingt-quatre, le quatre juin, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 24 mai 2024

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14/13 Pouvoirs : 04/05 **Votants : 18/18**

Absent(s) : 04/03 Excusé(s) : 01/01

Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MORIN de la question 1 à la question 5
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, ROCHON, SOULIÉ, SURREAU - (14/13)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme REMANDE

Pouvoir(s) : Mme LE CREN à M. DUTREIX
Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.
Mme LABARRIERE à Mme ALLUAUME
Mme MORIN à Mme ALLUAUME à partir de la question 6 – (04/05)

Excusé(s) : Mme BABINOT – (01/01)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
MM. DEBIEN, PACAU - (04/04)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

AR Prefecture

017-271700015-20240604-11CA2024-DE
Reçu le 06/06/2024
Publié le 06/06/2024

Exposé des motifs :

La Présidente présente au Conseil d'Administration le rapport sur les comptes annuels du budget principal 2023, et donne connaissance du résultat de l'exercice excédentaire de 468 501,83 euros dont :

- 397 263,69 euros de résultat SIEG (Service d'Intérêt Economique Général),
- 71 238,14 euros de résultat hors SIEG.

La Présidente demande ensuite à la Directrice Générale de transmettre aux Administrateurs toutes les informations nécessaires sur les comptes comptables établis au 31 décembre 2023.

Le total du bilan s'élève à 111 180 937,72 euros.

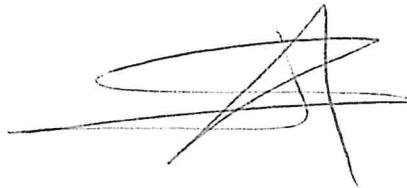
La Présidente propose ensuite aux administrateurs d'entendre les rapports du Commissaire aux comptes sur l'exercice de ses missions.

Après avoir pris connaissance de ces éléments, la Présidente propose d'approuver les comptes du budget principal de l'exercice 2023.

Le Conseil, après, discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les comptes de l'exercice 2023.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20240604-11CA2024-DE
 ROCHEFORT HABITAT LOCAL (nouvelle biblio HLM)
 Publié le 06/06/2024

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1 Charges
 Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2023			31/12/2022		
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM) 6	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM) 7
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			13 357 076,28		12 450 653,86	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			5 100 141,86		4 692 105,85	
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	Terrains						
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains						
6032	Approvisionnements						
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires						
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)						
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)						
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers						
606	Achats non stockés de matières et fournitures	1 135 583,98	119 677,11	1 255 261,09		1 333 850,79	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	677 373,84	127 803,64	805 177,48		784 127,99	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme						
613	Locations		52 936,12	52 936,12		51 262,88	
614	Charges locatives et de copropriétés		13 500,67	13 500,67		11 710,38	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	1 451 958,81	1 451 958,81	1 451 958,81		1 098 015,41	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	468 767,74	468 767,74	468 767,74		499 153,53	
6155	Maintenance	134 936,70	134 936,70	134 936,70		74 952,22	
6158	Autres travaux d'entretien	26 936,28	26 936,28	26 936,28		27 861,80	
616	Primes d'assurances	216 778,09	216 778,09	216 778,09		193 631,61	
621	Personnel extérieur à l'organisme	115 569,34	115 569,34	115 569,34		81 718,33	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	187 914,28	187 914,28	187 914,28		170 927,55	
623	Publicité, publications, relations publiques	33 636,20	33 636,20	33 636,20		35 617,40	
625	Déplacements, missions et réceptions	13 817,50	13 817,50	13 817,50		13 396,80	
6283	Collocations et prélèvements CGLLS	38 017,00	38 017,00	38 017,00		56 179,00	
6285	Redevances	27 661,70	27 661,70	27 661,70		33 614,17	
Autras comptes 61 et 62	Autres	7 674,46	326 900,71	334 575,17		216 075,99	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			1 992 957,31		1 895 175,65	
631-633	Sur rémunérations	10 563,97	184 737,95	195 301,92		166 474,05	
63512	Taxes foncières		1 786 539,33	1 786 539,33		1 715 706,48	
Autres 635-637	Autres	6 415,70	4 700,36	11 116,06		12 995,11	
64	Charges de personnel			1 995 303,51		1 974 702,05	
641-6481	Salaires et traitements	139 028,84	1 437 049,01	1 576 077,85		1 549 023,32	
645-647-6485	Charges sociales	6 225,25	413 000,41	419 225,66		425 678,73	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			4 182 267,05		3 847 964,92	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 6811122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives		3 577 786,14	3 577 786,14		3 476 651,27	
Autres 6811	Autres immobilisations		168 220,91	168 220,91		78 888,13	
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles					18 530,00	
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances		222 212,31	222 212,31		59 032,23	
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien		214 048,49	214 048,49		214 863,29	
Autres 6815	Autres provisions						
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			6 405,75		40 705,39	
654	Pertes sur créances irrécouvrables		6 394,18	6 394,18		40 653,68	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		11,57	11,57		51,71	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			1 899 298,37		1 047 117,35	
606	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières						
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances						
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		1 899 298,37	1 899 298,37		1 046 653,29	
661123	Intérêts compensateurs						
661124	Intérêts de préfinancement consolidables						
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers						
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations						
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières					264,06	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			1 817 181,81		279 029,76	
671	Sur opérations de gestion		12 584,24	12 584,24		8 184,59	
	Sur opérations en capital :			1 804 597,57		270 845,17	
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		451 375,64	451 375,64		103 124,37	
678	Autres charges exceptionnelles		1 353 221,93	1 353 221,93		167 720,80	
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations						
6872	Dotations aux provisions réglementées						
6875	Dotations aux provisions						
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES						
	TOTAL DES CHARGES	1 985 563,73	15 007 992,73	17 073 556,46		13 776 800,97	
	Solde créditeur = bénéfice			460 501,83		961 892,75	
	dont relevant du SIEG			397 263,69		856 720,71	
	dont ne relevant pas du SIEG			71 238,14		105 172,04	
	TOTAL GENERAL			17 542 058,29		14 738 693,72	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont Intérêts / entreprises liées						

AR Prefecture

017-271700015-20240604-11CA2024-DE

Recueil n° 06/06/2024

ROCHEFORT HABITAT OCEAN (nouvelle biblio HLM)

Publié le 06/06/2024

3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2 Produits

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2023		31/12/2022	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM) 5	Totaux partiels 6
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		13 340 935,11		13 315 271,34
70 (net de 703)	Produits des activités		12 878 274,58		12 585 669,76
7011	Ventes de terrains lotis				
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis				
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)				
7017-7018	Ventes d'autres immeubles				
703	Récupération des charges locatives	1 979 502,42			2 070 051,43
702 / 704	Loyers :				
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	26 131,20			24 707,49
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	10 024 835,18			9 617 915,93
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	5 396,69			32 447,17
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	246 263,88			246 263,88
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et inventus				
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	555 780,04			554 399,81
705	Produits de concession d'aménagement				
706	Prestations de services :				
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)				
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide				
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits				
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation				
7065	Syndic de copropriétés				
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	6 211,61			7 192,78
70671	Gestion des S.C.C.C.				
70672	Gestion des prêts				
7068	Autres prestations de services	18 351,16			16 991,00
708	Produits des activités annexes :				
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.				
Autres 708	Autres	15 802,40			15 700,27
71	Production stockée (ou destockage)				
7133	Immeubles en cours				
7135	Immeubles achevés				
72	Production immobilisée		8 832,98		24 910,70
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)				
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	8 832,98			24 910,70
74	Subventions d'exploitation		44 425,60		44 013,81
742	Primes à la construction				
743	Subventions d'exploitation diverses	44 425,60			44 013,81
744	Subventions pour travaux d'entretien				
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		141 532,47		197 678,61
78157	Provisions pour gros entretien	63 604,00			157 024,93
78174	Dépréciations de créances	77 928,47			40 653,68
Autres 781	Autres reprises				
791	Transferts de charges d'exploitation	24 991,08	24 991,08		29 605,23
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	198 764,00	198 764,00		238 531,00
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	44 114,40	44 114,40		194 862,23
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	PRODUITS FINANCIERS		229 840,23		137 578,49
761	De participations (2)				
7611	Revenus des actions				
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente				
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres				
762	D'autres immobilisations financières (2)				
76241-76242	Prêts accession				
Autres 762	Autres				
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	229 840,23	229 840,23		137 578,49
765-766-768	Autres (2)				
786	Reprises sur dépréciations et provisions				
796	Transfert de charges financières				
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		3 971 282,95		1 285 843,89
771	Sur opérations de gestion	1 072 572,00	1 072 572,00		455 528,67
	Sur opérations en capital :		1 613 338,95		830 315,22
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	619 939,47			249 200,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	576 644,48			527 894,09
778	Autres	416 755,00			53 221,13
787	Reprises sur dépréciations et provisions	1 285 372,00	1 285 372,00		
797	Transferts de charges exceptionnelles				
	TOTAL DES PRODUITS	17 542 058,29	17 542 058,29		14 738 693,72
	Solde débiteur = perte				
	dont relevant du SIEG				
	dont ne relevant pas du SIEG				
	TOTAL GENERAL		17 542 058,29		14 738 693,72
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs				
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées				

AR Prefecture

017-271700015-20240604-11CA2024-DE

Reçu ROCHFORD HABITAT Océan (nouvelle biblio HLM)

Publié le 06/06/2024

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2023		31/12/2022 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		6 445 253,36	6 240 113,88
101-104-105 (sociétés)	Capital		0,00	0,00
10133-1014	Capital (actions simples)			
10134	Capital : actions d'attribution			
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
105	Ecart de réévaluation			
102-103 (OPH)	Dotations		1 829 388,22	1 829 388,22
102	Dotations	1 829 388,22		1 829 388,22
103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			
106	Reserves		4 615 865,14	4 410 725,66
1061 (sociétés)	Reserve légale			
1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles			
1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	268 055,64		268 055,64
10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		
10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée			
10685	Reserves sur cessions immobilières	1 151 703,37		946 563,89
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	390 310,73		185 171,25
10688	Reserves diverses	3 196 106,13		3 196 106,13
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		
11	Report à nouveau (a)	12 290 980,74	12 290 980,74	11 534 227,47
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016	11 288 254,14		
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	1 002 726,60		
12	Résultat de l'exercice (a)	468 501,83	468 501,83	961 892,75
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	71 238,14		105 172,04
	dont relevant du SIEG	397 263,69		856 720,71
13	Subventions d'investissement	28 354 852,41	14 291 808,56	14 764 203,04
	Montant brut	14 063 043,85		
	Inscrit au résultat			
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires			
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
1671	Titres participatifs	2 500 000,00	2 500 000,00	2 500 000,00
	TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	35 996 544,49	35 996 544,49	36 000 437,14
15	PROVISIONS		1 174 806,36	2 309 733,87
151	Provisions pour risques			
1572	Provisions pour gros entretien	1 174 806,36		1 024 361,87
153-158	Autres provisions pour charges			1 285 372,00
	TOTAL PROVISIONS (II)	1 174 806,36	1 174 806,36	2 309 733,87
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	1 192 424,70	71 443 150,72	70 121 960,24
163	Emprunts obligataires			1 214 185,48
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	64 249 587,28		63 021 216,28
1642	C.G.L.L.S.			
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	3 400 375,50		3 650 799,87
1648	Autres établissements de crédit	833 238,59		902 318,76
165	Dépôts et cautionnements reçus :			
1651	Dépôts de garantie des locataires	765 772,17		740 859,87
1654	Redevances (location-accession)			
1658	Autres dépôts			
166-1672-1673-1674-1677-1678	Emprunts et dettes financières diverses :			
1675	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	55 778,21		55 778,21
1676	Emprunts participatifs			
168	Avances d'organismes HLM			
1688 (sauf 16881)-1718-1748-1788-5181	Autres emprunts et dettes assimilées			
16883	Intérêts courus	945 974,27		536 801,77
17	Intérêts compensateurs			
17	Dettes rattachées à des participations			
519	Concours bancaires courants			
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
2291-2292	Autres droits			
2293	Droits des locataires attributaires			
419	Clients créditeurs		18 965,35	28 180,00
4195	Locataires-Excédents d'acomptes			
Autres 419	Autres	18 965,35		28 180,00
401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION		1 721 890,06	1 653 593,05
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	1 507 141,05		1 461 438,43
42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers			
	Dettes fiscales, sociales et autres	214 749,01		192 154,62
	DETTES DIVERSES		825 580,74	581 241,06
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	762 885,03		525 115,93
4563	Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
454	Autres dettes :			
451-158	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
461 (sauf 4615)	Sociétés Civiles Immobilières			
4615	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	62 695,71		56 125,13
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Opérations pour le compte de tiers			
	Opérations d'aménagement			
	Autres			
487	Produits constatés d'avance		0,00	0,00
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			
4872	Produits des ventes sur lots en cours			
	TOTAL DETTES FINANCIERES (III)	74 009 586,87	74 009 586,87	72 384 974,35
477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	111 180 937,72	111 180 937,72	110 695 145,36

(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.

(1) Dont à plus d'un an
à moins d'un an69 197 063,17
2 246 087,5567 510 984,32
2 610 975,92

AR Prefecture

017-271700015-20240604-11CA2024-DE

Recu le 06/06/2024
ROCHEFORT HABITAT OCEAN (nouvelle biblio HLM)
Publié le 06/06/2024

BILAN - ACTIF

2.1 Actif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	ACTIF 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Brut 3	Amortissements et dépréciations 4	Net 5	Totaux partiels 6	Net 7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				468 713,74	373 679,05
201	Frais d'établissement			0,00		
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	736 318,72	267 604,98	468 713,74		373 679,05
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				95 019 721,80	93 328 416,20
	Terrains et constructions	168 223 881,38	73 309 598,24	94 914 283,14		
2111	Terrains nus			0,00		
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	7 450 963,16		7 450 963,16		7 475 360,71
212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	139 939 477,74	66 569 178,13	73 370 299,61		71 109 371,99
214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui	19 865 834,48	6 439 754,95	13 426 079,53		13 913 160,95
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	967 606,00	300 665,16	666 940,84		689 404,34
	Autres immobilisations corporelles	1 456 545,25	1 351 106,59	105 438,66		
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 456 545,25	1 351 106,59	105 438,66		141 118,21
221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
23	Immobilisations corporelles en cours				4 454 567,42	6 916 727,39
2312	Terrains	131 530,00	18 530,00	113 000,00		113 000,00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	4 267 909,73		4 267 909,73		6 735 139,82
238	Avances et acomptes	73 657,69		73 657,69		68 587,57
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				375 158,08	26 219,59
261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	26 219,59		26 219,59		26 219,59
2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
2741	Prêts participatifs			0,00		
278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	348 938,49		348 938,49		
2678-2768	Intérêts courus			0,00		
	(I)	175 265 000,85	74 946 839,81	100 318 161,04	100 318 161,04	100 645 042,23
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN COURS				0,00	0,00
31	Terrains à aménager			0,00		0,00
33	Immeubles en cours			0,00		0,00
35 sauf 358	Immeubles achevés :					
358	Disponibles à la vente			0,00		0,00
37	Temporairement loués			0,00		0,00
32	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
409	Approvisionnements			0,00		0,00
	Fournisseurs débiteurs	117 265,93		117 265,93	117 265,93	287 588,27
	CRÉANCES D'EXPLOITATION				2 707 387,52	1 735 605,63
411	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
412	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	733 120,45		733 120,45		691 092,38
414	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
415	Clients - autres activités			0,00		0,00
416	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributionnaires			0,00		0,00
418	Clients douteux ou litigieux	1 320 294,39	1 113 602,02	206 692,37		86 648,92
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Produits non encore facturés	165 571,32		165 571,32		293 441,78
441	Autres	1 101 908,38		1 101 908,38		130 577,55
	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	500 095,00		500 095,00		533 845,00
454	CRÉANCES DIVERSES (3)				3 248,31	22 338,18
451-458	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
46 (sauf 4611-4675-4678)	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Débiteurs divers	3 248,31		3 248,31		22 338,18
4615	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
455-4562 (sociétés)	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
478 (OPH)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
50	Valeurs mobilières de placement				0,00	0,00
	DISPONIBILITES				8 015 442,62	7 997 085,93
511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	7 739 880,87		7 739 880,87		7 360 184,64
5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	275 561,75		275 561,75		636 901,29
53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	19 432,30		19 432,30	19 432,30	7 485,12
	(II)	11 976 378,70	1 113 602,02	10 862 776,68	10 862 776,68	10 050 103,13
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	187 241 379,55	76 060 441,83	111 180 937,72	111 180 937,72	110 695 145,36

AR Prefecture

017-271700015-20240604-12CA2024-DE
Reçu le 06/06/2024
Publié le 06/06/2024

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 4 JUIN 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 06 JUIN 2024
sous le numéro 017-271700015-20240604-12CA2024-DE
Publiée le 06 JUIN 2024

N° 12CA/2024

**OBJET : COMPTE FINANCIER 2023 – APPROBATION DES COMPTES DU BUDGET
ANNEXE**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le quatre juin, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 24 mai 2024

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14/13 Pouvoirs : 04/05 **Votants : 18/18**

Absent(s) : 04/04 Excusé(s) : 01/01

Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MORIN de la question 1 à la question 5
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, ROCHON, SOULIÉ, SURREAU - (14/13)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme REMANDE

Pouvoir(s) : Mme LE CREN à M. DUTREIX
Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.
Mme LABARRIERE à Mme ALLUAUME
Mme MORIN à Mme ALLUAUME à partir de la question 6 – (04/05)

Excusé(s) : Mme BABINOT – (01/01)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
MM. DEBIEN, PACAU - (04/04)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

AR Prefecture

017-271700015-20240604-12CA2024-DE
Reçu le 06/06/2024
Publié le 06/06/2024

Exposé des motifs :

La Présidente présente au Conseil d'Administration le rapport sur les comptes annuels du budget annexe 2023, et donne connaissance du résultat de l'exercice excédentaire de 56 338,55 euros.

La Présidente demande ensuite à la Directrice Générale de transmettre aux Administrateurs toutes les informations nécessaires sur les comptes établis au 31 décembre 2023.

Le total du bilan s'élève à 148 183,12€

La Présidente invite le Conseil à approuver les comptes du budget annexe de l'exercice 2023.

Le Conseil, après, discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve les comptes du budget annexe de l'exercice 2023.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20240604-13CA2024-DE
Reçu le 06/06/2024
Publié le 06/06/2024

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 4 JUIN 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **06 JUIN 2024**
sous le numéro 017-271700015-20240604-13CA2024-DE
Publiée le **06 JUIN 2024**

N° 13CA/2024

OBJET : AFFECTATION DU RESULTAT 2023 – BUDGET PRINCIPAL

L'an deux-mille-vingt-quatre, le quatre juin, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 24 mai 2024

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14/13 Pouvoirs : 04/05 **Votants : 18/18**

Absent(s) : 04/04 Excusé(s) : 01/01

Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MORIN de la question 1 à la question 5
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, ROCHON, SOULIÉ, SURREAU - (14/13)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme REMANDE

Pouvoir(s) : Mme LE CREN à M. DUTREIX
Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.
Mme LABARRIERE à Mme ALLUAUME
Mme MORIN à Mme ALLUAUME à partir de la question 6 – (04/05)

Excusé(s) : Mme BABINOT – (01/01)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
MM. DEBIEN, PACAU - (04/04)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

AR Prefecture

017-271700015-20240604-13CA2024-DE

Reçu le 06/06/2024

Publié le 06/06/2024

Exposé des motifs :

La Présidente propose au Conseil d'affecter le résultat de 468 501,83 euros ainsi :

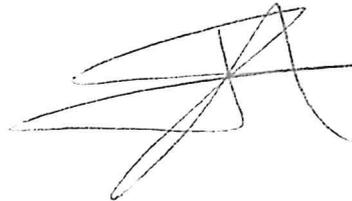
Compte 106 851 (réserves sur cessions immobilières SIEG)	: 398 077,60 euros
Compte 110 000 (Report à nouveau hors SIEG)	: 71 238,14 euros
Compte 110 110 (Report à nouveau SIEG)	: - 813,91 euros

La Présidente propose au Conseil d'approuver l'affectation de résultat du budget principal tel que présenté ci-dessus.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve l'affectation de résultat tel qu'il vient de lui être proposé.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20240604-14CA2024-DE
Reçu le 06/06/2024
Publié le 06/06/2024

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 4 JUIN 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 06 JUIN 2024
sous le numéro 017-271700015-20240604-14CA2024-DE
Publiée le 06 JUIN 2024

N° 14CA/2024

OBJET : AFFECTATION DU RESULTAT 2023 – BUDGET ANNEXE

L'an deux-mille-vingt-quatre, le quatre juin, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 24 mai 2024

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14/13 Pouvoirs : 04/05 **Votants : 18/18**

Absent(s) : 04/04 Excusé(s) : 01/01

Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MORIN de la question 1 à la question 5
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, ROCHON, SOULIÉ, SURREAU - (14/13)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme REMANDE

Pouvoir(s) : Mme LE CREN à M. DUTREIX
Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.
Mme LABARRIERE à Mme ALLUAUME
Mme MORIN à Mme ALLUAUME à partir de la question 6 – (04/05)

Excusé(s) : Mme BABINOT – (01/01)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
MM. DEBIEN, PACAU - (04/04)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

AR Prefecture

017-271700015-20240604-14CA2024-DE
Reçu le 06/06/2024
Publié le 06/06/2024

Exposé des motifs :

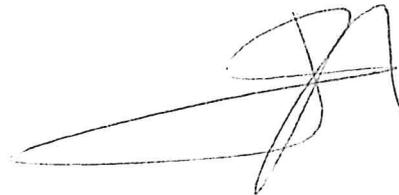
La Présidente propose au Conseil d'affecter le résultat du budget annexe, soit 56 338,55 euros au compte report à nouveau 110.

La Présidente invite le Conseil à approuver l'affectation de résultat du budget annexe tel qu'il vient de lui être proposé.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve l'affectation de résultat du budget annexe tel qu'il vient de lui être proposé.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20240604-15CA2024-DE
Reçu le 06/06/2024
Publié le 06/06/2024

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 4 JUIN 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 06 JUIN 2024
sous le numéro 017-271700015-20240604-15.CA2024-DE
Publiée le 06 JUIN 2024

N° 15CA/2024

**OBJET : RAPPORT ANNUEL SUR LA GESTION D'ACTIVITE DE LA DIRECTRICE
GENERALE – QUITUS – ANNEE 2023**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le quatre juin, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 24 mai 2024

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14/13

Pouvoirs : 04/05

Votants : 18/18

Absent(s) : 04/04

Excusé(s) : 01/01

Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MORIN de la question 1 à la question 5
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, ROCHON, SOULIÉ, SURREAU - (14/13)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme REMANDE

Pouvoir(s) : Mme LE CREN à M. DUTREIX
Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.
Mme LABARRIERE à Mme ALLUAUME
Mme MORIN à Mme ALLUAUME à partir de la question 6 – (04/05)

Excusé(s) : Mme BABINOT – (01/01)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
MM. DEBIEN, PACAU - (04/04)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

AR Prefecture

017-271700015-20240604-15CA2024-DE
Reçu le 06/06/2024
Publié le 06/06/2024

Exposé des motifs :

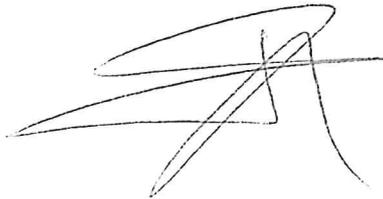
Conformément à l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui prévoit que le Directeur Général rend compte sur sa gestion au Conseil d'Administration en présentant un rapport annuel en la matière, la Directrice Générale soumet au Conseil son rapport sur la gestion d'activité de l'Office pour l'année 2023.

Le Conseil est invité à se prononcer sur la gestion d'activité de la Directrice Générale.

Après en avoir pris connaissance, le Conseil à l'unanimité donne quitus à la Directrice Générale sur sa gestion d'activité pour l'année 2023.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned below the typed name of the signatory.

AR Prefecture

017-271700015-20240604-16CA2024-DE
Reçu le 06/06/2024
Publié le 06/06/2024

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 4 JUIN 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le 06 JUIN 2024
sous le numéro 017-271700015-20240604-16CA2024-DE
Publiée le 06 JUIN 2024

N° 16CA/2024

OBJET : REMUNERATION DE LA DIRECTRICE GENERALE : PART FORFAITAIRE

L'an deux-mille-vingt-quatre, le quatre juin, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 24 mai 2024

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14/13 Pouvoirs : 04/05 **Votants : 18/18**
Absent(s) : 04/04 Excusé(s) : 01/01
Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MORIN de la question 1 à la question 5
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, ROCHON, SOULIÉ, SURREAU - (14/13)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme REMANDE

Pouvoir(s) : Mme LE CREN à M. DUTREIX
Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.
Mme LABARRIERE à Mme ALLUAUME
Mme MORIN à Mme ALLUAUME à partir de la question 6 – (04/05)

Excusé(s) : Mme BABINOT – (01/01)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
MM. DEBIEN, PACAU - (04/04)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

AR Prefecture

017-271700015-20240604-16CA2024-DE

Reçu le 06/06/2024

Publié le 06/06/2024

Exposé des motifs :

La Présidente rappelle au Conseil, que Madame Véronique PAVAGEAU assume les fonctions de Directrice Générale de l'Office depuis le 8 novembre 2011.

Elle indique ensuite que les dispositions portant sur la détermination du montant maximum de la rémunération de la part forfaitaire des Directeurs Généraux des Offices Publics de l'Habitat ont été modifiées par arrêté du 4 avril 2024, pris pour l'application de l'article R 421-20 du Code de la construction et de l'habitation.

Les plafonds du montant maximum de la rémunération de la part forfaitaire sont donc arrêtés comme suit :

Nombre de logements gérés	Plafonds de la part forfaitaire (ancien montant)	Plafonds de la part forfaitaire (nouveau montant)
Inférieur à 2 000	47 370 € + (10,5 x L) €	48 080 € + (10,7 x L) €
Compris entre 2 000 et 5 000 exclus	52 570 € + (7,9 x L) €	53 470 € + (8 x L) €
Compris entre 5 000 et 10 000 exclus	81 570 € + (2,1 x L) €	82 962 € + (2,1 x L) €
Compris entre 10 000 et 15 000 exclus	86 570 € + (1,6 x L) €	87 960 € + (1,6 x L) €
Compris entre 15 000 et 30 000 exclus	100 070 € + (0,7 x L) €	101 458 € + (0,7 x L) €
Egal ou supérieur à 30 000	101 570 € + (0,65 x L) €	103 090 € + (0,66 x L) €

L = nombre de logements locatifs gérés au 31 décembre de l'exercice précédent.

Au regard du nombre de logements gérés au 31 décembre 2023, soit 2665 logements, le montant maximum de la rémunération de la part forfaitaire pouvant être alloué à la Directrice Générale s'établit ainsi :

$$53\,470\text{ €} + (8 \times 2\,665)$$

$$53\,470\text{ €} + 21\,320 = 74\,790\text{ € brut annuel}$$

Madame Véronique PAVAGEAU perçoit actuellement 69 345 €/brut/an, soit un différentiel avec le montant maximum de rémunération de la part forfaitaire de 5 445 €.

L'évolution du barème de rémunération des Directeurs Généraux des Offices Publics de l'Habitat, établi par l'arrêté du 4 avril 2024, s'élève à 1,29 %.

La Présidente propose au Conseil de revaloriser la rémunération de la part forfaitaire de la Directrice Générale dans les mêmes proportions, soit 1,29 %, portant ainsi sa rémunération de la part forfaitaire à 70 239,55 €/brut/an (894,55 €/brut/an, soit 74,54 €/brut/mensuel).

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de revaloriser le montant de la part forfaitaire pour l'année 2024 et de porter le montant de la rémunération de la Directrice Générale, part forfaitaire à 70 239,55 € brut annuel (pour une année pleine).

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20240604-17CA2024-DE
Reçu le 06/06/2024
Publié le 06/06/2024

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 4 JUIN 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **06 JUIN 2024**
sous le numéro 017-271700015-20240604-17CA2024-DE
Publiée le **06 JUIN 2024**

N° 17CA/2024

OBJET : REMUNERATION DE LA DIRECTRICE GENERALE : DETERMINATION DE LA PART VARIABLE POUR L'ANNEE 2023. DECRET N° 2009-1218 DU 12 OCTOBRE 2009 RELATIF AUX DIRECTEURS GENERAUX DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT.

L'an deux-mille-vingt-quatre, le quatre juin, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 24 mai 2024

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14/13 Pouvoirs : 04/05 **Votants : 18/18**

Absent(s) : 04/04 Excusé(s) : 01/01

Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MORIN de la question 1 à la question 5
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, ROCHON, SOULIÉ, SURREAU - (14/13)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme REMANDE

Pouvoir(s) : Mme LE CREN à M. DUTREIX
Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.
Mme LABARRIERE à Mme ALLUAUME
Mme MORIN à Mme ALLUAUME à partir de la question 6 – (04/05)

Excusé(s) : Mme BABINOT – (01/01)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
MM. DEBIEN, PACAU - (04/04)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

Exposé des motifs :

Vu le décret n° 2009-1218 du 12 octobre 2009,
Vu l'article R 421-20 alinéa III du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant que Madame Véronique PAVAGEAU, Directrice Générale de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, en fonction depuis le 8 novembre 2011, a obtenu du Conseil d'Administration, suite à la présentation de son rapport annuel, quitus pour sa gestion sur l'année 2023,

Considérant que Madame Véronique PAVAGEAU a notamment atteint les objectifs suivants :

- 1) en matières financière et comptable, Rochefort Habitat Océan maintient des équilibres financiers bilanciels sains et cohérents avec ceux de la profession mais le résultat d'exploitation diminue sous l'effet cumulé de la hausse des charges financières, de l'inflation des dépenses d'entretien courant et de l'impact de l'amortissement de notre nouveau logiciel (pour 106 K€ à partir de 2023), nécessitant de contenir les charges pour limiter la diminution de ce résultat.
- 2) Au titre de la gestion patrimoniale dite « classique » : les objectifs suivants ont été tenus :
 - La livraison du programme « Champservé II » à Tonnay-Charente : 21 logements.
 - La poursuite des projets :
 - La construction de 8 logements à Cabariot
 - La poursuite du projet « Bimby » à La Mauratière à Rochefort : 3 logements
 - La poursuite du projet « Le Bourg » à Tonnay-Charente : 8 logements
 - La poursuite des études de réhabilitations sur le quartier Salaneuve : tranches 3, 4, 5, soient 72 logements.
 - La cession de 5 pavillons pour 619 939 €.
 - La signature de 3 contrats de réservation (VEFA) pour 78 logements en décembre 2023 :
 - La « Tourasse 3 » à Echillais : 40 logements
 - Les « Iris » à Tonnay-Charente : 31 logements
 - Les « Hauts du Port » à Port-Des-Barques : 7 logements
 - La démolition des 43 pavillons de Libération à Rochefort à l'été 2023.
 - L'acquisition – amélioration, 28, rue Chanzy à Rochefort : maîtrise d'œuvre retenue en octobre 2023 (28 logements), Cabinet Nomade.
- 3) Au titre de la stratégie patrimoniale spécifique pour nos locataires et demandeurs seniors et/ou en situation de handicap :
 - La poursuite et le développement de toutes les actions liées au maintien de nos locataires dans leurs logements.
 - La création de 8 logements pour jeunes autistes autonomes dans le programme de l'ex-Délégation Territoriale, 28, rue Chanzy à Rochefort.

AR Prefecture

017-271700015-20240604-17CA2024-DE
Reçu le 06/06/2024
Publié le 06/06/2024

- L'étude d'un projet de 10 logements inclusifs pour séniors en Centre-Bourg de Breuil-Magné.
- 4) Au-delà des objectifs financiers et patrimoniaux, ont été également réalisés :
- L'engagement et l'investissement de Rochefort Habitat Océan en tant que coopérateur de la Société de Coordination Immobilière Terres Océan.
 - La mise en exploitation de PIH et deux logiciels ressources humaines.
 - La seconde homologation RGS de notre système d'information.
 - Le plan de développement des compétences en 4 axes : formations des nouveaux collaborateurs, formations spécifiques métiers, sensibilisation à la sécurité informatique, sensibilisation à la protection des données personnelles.
 - Le taux de satisfaction globale de 81,20% (taux supérieur à la moyenne régionale) au titre de l'enquête de satisfaction triennale réalisée en septembre 2023.
 - La poursuite des actions liées aux Plans d'Actions d'Améliorations (PAA) relatifs aux label Quali'Hlm (socle).
 - Une montée en compétences sur l'accompagnement du vieillissement et l'habitat inclusif (mention spéciale du label Quali'Hlm).

La Présidente indique que conformément aux textes énoncés plus haut, la part variable de la rémunération des Directeurs Généraux des Offices Publics de l'Habitat, ne peut excéder 15% de la part forfaitaire.

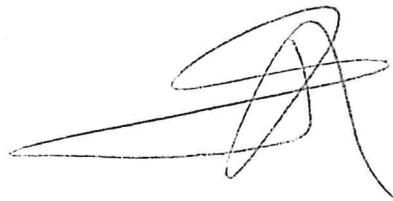
Elle rappelle ensuite que la part forfaitaire actuelle versée à la Directrice Générale est de 69 345 €, compte tenu des résultats obtenus en 2023, elle propose au Conseil de maintenir la part variable à 10%, soit 6 934,50 € brut.

Le paiement de la part variable sera réalisé à la demande de Madame Véronique PAVAGEAU, soit en totalité, soit chaque mois par douzième.

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de maintenir la part variable de la rémunération de la Directrice Générale au taux de 10% de la part forfaitaire compte tenu des résultats obtenus en 2023.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME



AR Prefecture

017-271700015-20240604-18CA2024-DE
Reçu le 06/06/2024
Publié le 06/06/2024

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

ROCHEFORT OCEAN

(17300)

10, rue du Docteur Pujos

Tél. 05.46.82.28.10

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

SEANCE DU 4 JUIIN 2024 A 16 HEURES

Télétransmise à la préfecture le **06 JUIIN 2024**
sous le numéro 017-271700015-20240604-18CA2024-DE
Publiée le **06 JUIIN 2024**

N° 18CA/2024

OBJET : FIXATION DU PRIX DE VENTE DU LOGEMENT SIS 9 RUE JEAN ROSTAND A ROCHEFORT.

L'an deux-mille-vingt-quatre, le quatre juin, le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Florence ALLUAUME, Présidente de l'Office,

Convocation le 24 mai 2024

Nombre d'Administrateurs : 23

Présent(s) : 14/13 Pouvoirs : 04/05 **Votants : 18/18**
Absent(s) : 04/04 Excusé(s) : 01/01
Non pourvu : /

Etaient présent(s) : Mmes ALLUAUME, CUVILLIER, FREBY, LEMOINE, MARTINEAU, MOREAU D., MORIN de la question 1 à la question 5
MM. DUTREIX, FOUCAUD, MARCHAND, MENARD, ROCHON, SOULIÉ, SURREAU - (14/13)
M. CURUTCHET, Représentant du Conseil de Surveillance de la S.C. Immobilière Terres Océan
Représentant du personnel : Mme REMANDE

Pouvoir(s) : Mme LE CREN à M. DUTREIX
Mme GRZESIAK à M. MENARD
Mme MOREAU L. à Mme MOREAU D.
Mme LABARRIERE à Mme ALLUAUME
Mme MORIN à Mme ALLUAUME à partir de la question 6 – (04/05)

Excusé(s) : Mme BABINOT – (01/01)

Absent(s) : Mmes CHENU, STRADY,
MM. DEBIEN, PACAU - (04/04)
Représentant du Commissaire du Gouvernement

AR Prefecture

017-271700015-20240604-18CA2024-DE

Reçu le 06/06/2024

Publié le 06/06/2024

Exposé des motifs :

La Présidente rappelle au Conseil que dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale 2, le plan de vente pour la période 2021 – 2026, prévoit la cession de 4 logements par an.

Par délibération en date du 9 janvier 2024 (délibération 02CA/2024, déposée en Préfecture le 11 janvier 2024), le Conseil a fixé le prix des cessions pour l'année 2024, sur 3 trois logements :

- **22, rue de l'Avant-Garde** à Rochefort, logement de type 4 de 96 m² (garage + jardin) : prix de vente fixé à : **168 000 € (1750 €/m²)**.
- **29, rue des Alizés** à Rochefort, logement de type 3 de 61 m² (garage + jardin) : prix de vente fixé à **80 000 € (1311,48 €/m²)**.
- **11, rue Jean Rostand** à Rochefort, logement de type 4 de 76 m² (garage + jardin) : prix de vente fixé à **76 000 € (1000 €/m²)**.

Il est donc nécessaire de proposer à la vente un quatrième logement pour l'année 2024.

La Présidente propose de fixer le prix de vente de cession du logement sis 9, rue Jean Rostand à Rochefort.

Il s'agit d'un logement individuel de type 6 de 112 m² (garage + jardin).

Le prix de cession de ce logement peut être fixé à la somme de 112 000 € (1 000 €/m²).

Le Conseil, après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de fixer le prix de vente du logement sis 9, rue Jean Rostand à la somme net vendeur de 112 000 €.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

La Présidente de l'Office,
Florence ALLUAUME

